

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

En _____, _____, a _____ de _____ del dos mil _____, yo, licenciado _____, titular de la Notaría Pública número _____ de _____, _____, hago constar:

(EN CASO QUE PROCEDA EL NOTARIO DEBERÁ INSERTAR EL CAPÍTULO RESPECTIVO A LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO)

A).- LA CANCELACIÓN DE CRÉDITO Y LIBERACIÓN DE HIPOTECA que otorga _____, representada(o) por el (los) señor(es) _____, a favor de _____;

B).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorgan, por una parte, el (la) señor(a) _____, (en representación de _____, ó en su carácter de apoderada de _____), como “**LA PARTE VENDEDORA**” y, por otra parte, el (la) señor(a) _____ y el (la) señor(a) _____, como “**LA PARTE COMPRADORA**”;

C).- EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, en lo sucesivo el **MUTUO**, que celebran por una parte el **FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**, en lo sucesivo “**EL FOVISSSTE**”, por conducto de su representante y mandatario (**NOMBRE DE LA ENTIDAD FINANCIERA**), representada en este acto por el (los) señor(es) _____, a quien en lo sucesivo se le(s) denominará como “**EL MANDATARIO**” y por la otra los señores _____ y _____, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se les denominará como los **ACREDITADOS**;

(CON INDEPENDENCIA DEL RÉGIMEN CONYUGAL BAJO EL CUAL ESTÉN CASADOS LOS CÓNYUGES, AMBOS DEBERÁN COMPARECER EN SU CALIDAD DE COPROPIETARIOS)

D).- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO que otorga el (la) señor(a) _____, (con el consentimiento de su cónyuge el (la) señor(a) _____), a quien en lo sucesivo se le denominará como el “**GARANTE HIPOTECARIO**”, a favor de “**EL FOVISSSTE**” representado como ha quedado señalado;

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

(CON INDEPENDENCIA DEL RÉGIMEN CONYUGAL BAJO EL QUE ESTÉN CASADOS LOS CÓNYUGES, AMBOS DEBERÁN COMPARECER COMO OBLIGADOS SOLIDARIOS)

E).- LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA que se otorgan recíprocamente el (la) señor(a) _____ y el (la), señor (a) _____ a fin cumplir la obligación por sí o en la totalidad, y a quien (nes) en lo sucesivo se les denominará como los **“OBLIGADOS SOLIDARIOS”**, a favor de **“EL FOVISSSTE”**, representados como se ha indicado;

Dichos actos tienen lugar de conformidad con los apartados de antecedentes, declaraciones y cláusulas que a continuación, se detallan:

ANTECEDENTES

- I. TITULO DE PROPIEDAD.** Con datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y al que se le denominará en lo sucesivo, como **“EL INMUEBLE”**.
- II. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.** Con la finalidad de que se haga constar que **“EL INMUEBLE”** se encuentra libre de todo gravamen y sin limitación de dominio (**tramitar con aviso preventivo**), agregarlo al apéndice de la escritura.
- III. CONTRIBUCIONES.** Correspondientes al pago del Impuesto Predial y Derechos por Servicio de Agua.
- IV. AVALÚO VIGENTE.** De **“EL INMUEBLE”** practicado por perito autorizado o unidad de valuación facultada por la autoridad correspondiente y agregarlo al apéndice de la escritura.
- V. Señalar el estado civil de la “LA PARTE VENDEDORA” (relacionar documento que lo acredite).**
- VI. Estado civil de “LOS ACREDITADOS” (En los mismos términos que los señalados en el apartado anterior).**
- VII. CARTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA.** Suscrita por _____ y _____, en la cual **“LA PARTE COMPRADORA”**

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

manifieste su aceptación de la vivienda en condiciones de habitabilidad y servicios, que cumplan con lo dispuesto en la normatividad vigente y aplicable de “**EL FOVISSSTE**” al otorgamiento del **MUTUO** y agregarla al apéndice de la escritura.

VIII. CARTA DE CONOCIMIENTO. De los **ACREDITADOS** referente al apoyo que otorga “**EL FOVISSSTE**”, correspondiente al 50% de los gastos de escrituración por la formalización del contrato de **MUTUO**, la constitución de hipoteca ante notario público y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de acuerdo a lo previsto en el artículo 186 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y la normatividad vigente y aplicable al otorgamiento del crédito autorizada por “**EL FOVISSSTE**”, y agregarla al apéndice de la escritura.

Enterados de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante notario público, en términos de los artículos _____ de la Ley del Notariado de (ANOTAR LA ENTIDAD FEDERATIVA); así como el artículo 247 y demás aplicables del Código Penal Federal, bajo protesta de decir verdad en lo que a cada uno corresponde, los comparecientes expresan las siguientes:

DECLARACIONES

I. DECLARA “EL FOVISSSTE” POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE Y MANDATARIO QUE:

I.1. El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en lo sucesivo “**ISSSTE**”, es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3 fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 5, 207 y 228 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como 5, 14 y 15 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

I.2. Que tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social establecidos en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

I.3. El “**ISSSTE**” para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en los términos establecidos por los artículos 207 y 208 fracción X de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, podrá celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos para el cumplimiento de sus fines.

I.4. “**EL FOVISSSTE**” es una unidad administrativa desconcentrada del “**ISSSTE**”, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 123 apartado B, fracción XI, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 167 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; 4 fracción XI, 5 fracción III, inciso a y 65 del Estatuto Orgánico del “**ISSSTE**”; y 2 del Reglamento Orgánico de “**EL FOVISSSTE**”, el cual tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva y que dichos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado bajo los términos establecidos en la normatividad aplicable.

I.5. De conformidad con lo dispuesto por las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en lo sucesivo “**LAS REGLAS**”, aprobadas por la Junta Directiva del “**ISSSTE**” mediante Acuerdo 43.1332.2012 de fecha 28 de junio de 2012, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de septiembre de 2012; así como su modificación aprobada mediante Acuerdo 53.1345.2014, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de julio de 2014; “**EL FOVISSSTE**” está en aptitud de celebrar el presente contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que contiene éste instrumento.

I.6. De acuerdo al Convenio de Concertación de Acciones suscrito el _____, sus anexos (y en su caso sus convenios modificatorios y adendas), para dar cumplimiento a los Programas de Crédito y Financiamiento del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado vigentes y aplicables, así como en el mandato otorgado en fecha, su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

I. DECLARA “EL MANDATARIO” Y REPRESENTANTE DE “EL FOVISSSTE”, POR CONDUCTO DE SU(S) REPRESENTANTE(S) QUE:

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

II.1. Es una sociedad _____, legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita en términos de la escritura número _____ de fecha de del dos mil _____, otorgada ante el señor licenciado _____, titular de la notaria número _____ del _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de en el folio mercantil número _____.

II.2. Conoce y manifiesta su conformidad de sujetar su intervención a lo dispuesto en el “Programa de Financiamiento 2018” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado mediante Acuerdo 6414.892.2017 del 30 de agosto de 2017, y su modificatorio 6437.893E.2017 del 3 de octubre de 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE, mediante Acuerdo 48.1359.2017 del 4 de octubre de 2017; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de noviembre de 2017; así como el “Programa de Crédito 2018” aprobado mediante los Acuerdos 6412.892.2017 del 30 de agosto de 2017 y 6436.893E.2017 del 3 de octubre del 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 47.1359.2017 del 4 de octubre de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de 2017.

Lo anterior, con la finalidad de operar dichos Programas bajo los esquemas de financiamiento “**TRADICIONAL**” en la modalidad de mancomunado, conforme a “**LAS REGLAS**”, las políticas y lineamientos del citado Programa, mismo que fue instaurado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de la Vivienda, con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes finalmente serán los titulares últimos de los derechos de crédito respectivos.

II.3. Cuentan con facultades suficientes para la originación y formalización de los instrumentos en los que se haga constar el otorgamiento de créditos hipotecarios para vivienda a los trabajadores afiliados al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en cumplimiento a los esquemas de financiamiento autorizados por “**EL FOVISSSTE**”.

II.4. Suscribirá el presente contrato de conformidad con lo establecido en el Convenio de Concertación de Acciones, sus anexos (y en su caso sus convenios modificatorios y adendas) celebrados con “**EL FOVISSSTE**”, el “Programa de Financiamiento 2018” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado mediante Acuerdo 6414.892.2017 del 30 de agosto de 2017, y su modificatorio 6437.893E.2017 del 3 de octubre de 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE, mediante Acuerdo 48.1359.2017 del 4 de octubre de 2017; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de noviembre de 2017; así como el “Programa de Crédito 2018” aprobado mediante los Acuerdos 6412.892.2017 del 30 de agosto de 2017 y 6436.893E.2017 del 3 de octubre del 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 47.1359.2017 del 4 de octubre de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de 2017.

II.5. Comparece a la celebración de este acto, debidamente representado por el (los) señor(es) _____, como lo acredita (n) con la escritura número _____ de fecha _____ de _____, otorgada ante el señor licenciado _____, titular de la notaría número _____ de _____, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna a la fecha de la presente escritura.

II.6. Previo a la suscripción de este instrumento, ha verificado que la ubicación de “**EL INMUEBLE**” materia de la adquisición con recursos del **MUTUO** objeto del contrato que se consignan en éste instrumento, corresponde a los datos consignados en el avalúo de “**EL INMUEBLE**” y en el Sistema Integral de Originación de “**EL FOVISSSTE**”; y que dicho “**EL INMUEBLE**” así como los **ACREDITADOS** cumplen con los requisitos establecidos en “**LAS REGLAS**”, aprobadas por la Junta Directiva del “**ISSSTE**”, mediante Acuerdo 43.1332.2012 de fecha 28 de junio de 2012, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de septiembre de 2012; así como su modificación aprobada mediante Acuerdo 53.1345.2014, publicadas en el mismo Diario, el 24 de julio de 2014.

II.7 Manifiesta que se ha cerciorado que los **ACREDITADOS** se encuentran en pleno uso de sus capacidades y cumple con los requisitos para el otorgamiento del **MUTUO** previstos por “**EL FOVISSSTE**”, verificando que a la fecha de suscripción del presente instrumento, los **ACREDITADOS** no se encuentran tramitando ante el “**ISSSTE**”, dictamen de invalidez o incapacidad total permanente generado por un padecimiento de forma manifiesta y prolongada causados por enfermedades o riesgos de trabajo.

II.8 Que el número de inscripción o registro que la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) le ha asignado, a través del RECA al formato del presente contrato es: **2300-138-006920/06-00828-0218**.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

III.- DECLARAN LOS ACREDITADOS QUE:

III.1. Es su intención adquirir **EL INMUEBLE** a que se hace referencia en el antecedente _____ de este instrumento y que saben y les consta que el mismo, está completamente terminado y que cuenta con todos los servicios de habitabilidad.

III.2. A la fecha de celebración del presente contrato, son derechohabientes de **“EL FOVISSSTE”** y que presentaron la documentación relativa para ser sujetos de crédito de acuerdo con las disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables de **“EL FOVISSSTE”** y que cuenta con más de dieciocho meses de aportaciones realizadas a su favor en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda.

III.3. Expresamente reconocen que el presente **MUTUO** se otorga en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás normatividad que rige a **“EL FOVISSSTE”** y está de acuerdo en que el monto del mismo se constituya en función de su sueldo básico reportado por la dependencia o entidad en la que presta sus servicios a la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR).

III.4. Asimismo, manifiestan que conocen el contenido de “El Programa de Financiamiento 2018” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado mediante Acuerdo 6414.892.2017 del 30 de agosto del y2017, y su modificatorio 6437.893E.2017 del 3 de octubre de 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE, mediante Acuerdo 48.1359.2017 del 4 de octubre de 2017; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de noviembre de 2017; así como el “Programa de Crédito 2018” aprobado mediante los Acuerdos 6412.892.2017 del 30 de agosto de 2017 y 6436.893E.2017 del 3 de octubre del 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 47.1359.2017 del 4 de octubre de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de 2017.

Además, manifiestan que conocen y está conforme con el contenido y alcance de **“LAS REGLAS”**, aprobadas por la Junta Directiva del **“ISSSTE”**, mediante Acuerdo 43.1332.2012 de fecha 28 de junio de 2012, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de septiembre de 2012; así como su modificación aprobada mediante Acuerdo 53.1345.2014, publicadas en el mismo Diario, el 24 de julio de 2014. **“EL FOVISSSTE”** está en aptitud de celebrar el presente

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que contiene éste instrumento.

III.5. Tienen conocimiento de que obtienen un **MUTUO** de “**EL FOVISSSTE**”, reconociendo en este acto que comprende y está conforme con las condiciones de financiamiento expuestas en el presente.

III.6. A la fecha de firma de la presente escritura tienen relación laboral vigente, la cual acreditan a través de su **talón de pago original correspondiente a (la quincena inmediata anterior o de la quincena de la fecha de firma del presente instrumento). (comprobante de pago original correspondiente a la quincena inmediata anterior o de la quincena de la fecha de firma del presente instrumento, mismo que se agrega al apéndice con el número _____)**, y no presentan padecimiento generado de forma manifiesta y prolongada causado por enfermedades o por riesgos de trabajo que pudieran derivar en invalidez o incapacidad total permanente, manifestando que tampoco la está tramitando ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Específicamente **reiteran** que no se encuentran en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total, parcial o temporal o bien para los casos de retiro voluntario conforme a la ley, en virtud de que no padece ningún síntoma producto de alguna enfermedad que pudiera originar un padecimiento de gravedad o terminal que limite o imposibilite continuar su actividad laboral, ni alguno generado por riesgos de trabajo.

En caso de actuar en forma dolosa y, si con posterioridad a la firma del **MUTUO**, promueven el trámite de aplicación del seguro del crédito por invalidez o incapacidad total permanente con la finalidad de que se les beneficie con la liberación del pago del **MUTUO**, reconocen que “**EL FOVISSSTE**” dictaminará la improcedencia de la solicitud mediante el dictamen jurídico respectivo, y se obligan a continuar amortizando el **MUTUO** hasta su total liquidación, en los términos y condiciones pactados en el presente instrumento; en adición a las penas y sanciones que se pudieran imponer a quienes incurren en declaraciones en falsedad ante fedatarios públicos.

Asimismo, manifiestan que no se encuentran **BAJO** ningún procedimiento jurisdiccional que pudiese determinar la aplicación de descuentos vía nómina por concepto de pensión alimenticia, por lo que, están en condiciones de obligarse a

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

la amortización del **MUTUO** hasta su total liquidación, en los términos y condiciones pactados en el presente instrumento.

(EN CASO QUE EL ACREDITADO TENGA DESCUENTO POR PENSIÓN ALIMENTICIA DEBERÁ INCLUIRSE ESTE PÁRRAFO Y ELIMINAR EL ANTERIOR; SITUACIÓN QUE DEBERÁ INFORMAR LA ENTIDAD FINANCIERA EN LA CARTA DE INSTRUCCIÓN NOTARIAL).

Manifiestan los **ACREDITADOS** que a la fecha le son aplicados descuentos de nómina por concepto de pensión alimenticia, siendo su sueldo básico después de la deducción, suficiente para amortizar el **MUTUO** consignado en el presente instrumento.

III.7. Autoriza a “**EL FOVISSSTE**” a llevar a cabo investigaciones periódicas sobre el historial crediticio en la Sociedad de Información Crediticia que estime conveniente, durante todo el tiempo en que mantenga una relación jurídica con “**EL FOVISSSTE**” y que conoce la naturaleza y el alcance de la información que proporcionan las Sociedades de Información Crediticia, así como las implicaciones que puedan generar el hecho de estar registrado por el incumplimiento en el pago del **MUTUO** otorgado y que el historial crediticio podrá servir de base para aprobación de futuros préstamos con “**EL FOVISSSTE**” o alguna otra institución crediticia.

III.8. Eligieron libremente la vivienda objeto de esta escritura y saben y les consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad que presente “**EL INMUEBLE**”, **ES ÚNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE “LA PARTE VENDEDORA**”, sin que les asista razón alguna para ejercer acción legal en contra de “**EL MANDATARIO**” y/o de “**EL FOVISSSTE**”, toda vez que el primero únicamente formaliza el **MUTUO** y el segundo sólo autoriza el otorgamiento del **MUTUO** destinado para la adquisición de la vivienda.

III.9. Aceptan que en caso de despojo o invasión de “**EL INMUEBLE**”, les corresponderá en exclusiva la interposición y seguimiento de las acciones civiles y/o penales respectivas, teniendo la obligación de realizar todas y cada una de las acciones legales procedentes para garantizar el resguardo de “**EL INMUEBLE**”, dado en garantía hipotecaria con el fin de salvaguardar su valor, debiendo de notificar tal hecho a “**EL FOVISSSTE**”, en su carácter de “**GARANTE HIPOTECARIO**”.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

III.10. Previo a la firma del presente instrumento, han liquidado a **“LA PARTE VENDEDORA”**, todos los gastos que se obligaron a cubrir con motivo de la compraventa de **“EL INMUEBLE”** que adquieren, incluyendo la cantidad que por concepto de enganche hubiese entregado a **“LA PARTE VENDEDORA”**, conforme se establece en las condiciones de financiamiento y las políticas de crédito de **“EL FOVISSSTE”** y, en consecuencia de lo anterior, en este acto liberan a **“EL MANDATARIO”** y a **“EL FOVISSSTE”** de cualquier responsabilidad de toda índole en la que pudieran incurrir en caso de que **“LA PARTE VENDEDORA”** no haya cobrado a **“LA PARTE COMPRADORA”** el enganche respectivo.

III.11. Tienen conocimiento del contenido y alcance del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, manifestando que todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido de actividades ilícitas que tengan, o puedan representar la comisión de cualquier delito y en especial de los previsto en el artículo 400 BIS del Código Penal Federal.

III.12. Que la información que han presentado a **“EL FOVISSSTE”**, para el otorgamiento del **MUTUO**, refleja de manera exacta y fiel su situación económica, por lo cual, no se ha incurrido en ninguno de los supuestos del artículo 112 de la Ley de Instituciones de Crédito, que se refiere a las sanciones aplicables a las personas que con el propósito de obtener créditos, proporcionen datos falsos a las instituciones de crédito, manifestando que conoce el texto y alcance legal del precepto citado.

III.13. Manifiestan que a la celebración del presente instrumento, **“EL FOVISSSTE”** les ha informado el contenido y alcance del mismo, los cargos, comisiones o gastos que se generarán por el **MUTUO** que, en su caso se otorgue, los descuentos o bonificaciones a los que tendrán derecho, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente, el cual se proporciona para fines informativos y de comparación exclusivamente.

III.14. Manifiestan que están enterados y conformes con los procedimientos de contratación del seguro de daños.

III.15. Señalan la dirección de **“EL INMUEBLE”** como domicilio para recibir toda clase de notificaciones, y el ubicado en _____, para que de manera

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

conjunta o separada se realice, así como los correos electrónicos _____.

IV.- DECLARACIONES COMUNES QUE DERIVAN DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO:

NOTA: EN CASO QUE NO HAYA EXISTIDO OFERTA VINCULANTE SE ANOTARÁN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES:

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a las Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran:

- A) Que no existió oferta vinculante previa a la celebración del **MUTUO** consignado en este instrumento.
- B) Que “**EL FOVISSSTE**” ha explicado a los **ACREDITADOS**, los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en el **MUTUO** que se consignan en este instrumento, manifestando los **ACREDITADOS** que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- C) Que “**EL FOVISSSTE**” ha explicado a los **ACREDITADOS** la información relativa al **MUTUO** otorgado y que se formaliza en este instrumento, manifestando los **ACREDITADOS** que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- D) Que “**EL FOVISSSTE**” ha informado a los **ACREDITADOS** y tienen conocimiento del contenido que deriva de la información, advertencias y documentación relativa a la pizarra de anuncios, al Costo Anual Total (CAT), al Costo o Coste Efectivo Remanente (CER), así como las demás mencionadas en el artículo cinco de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y en las Reglas Generales a que se refiere dicha Ley, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió el Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación y que las mismas son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

lo que no forman parte de los términos y condiciones del **MUTUO** que se contiene en este instrumento y, en consecuencia, la información referida no es vinculante para la formalización del mismo.

- E)** Que han sido notificadas por el suscrito notario, que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual será entregada después de los 15 días naturales siguientes a la firma del presente instrumento.
- F)** Que el avalúo de “**EL INMUEBLE**” objeto de los actos que se contienen en esta escritura fue emitido por perito valuador o Unidad de Valuación facultada por la autoridad correspondiente y con convenio de colaboración vigente con “**EL FOVISSSTE**”.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse al tenor de las siguientes cláusulas:

(EN CASO QUE PROCEDA EL NOTARIO DEBERÁ INSERTAR EL CAPÍTULO RESPECTIVO A LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA DE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO)

**CAPÍTULO PRIMERO
DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA
CLÁUSULAS**

PRIMERA.- _____, a través de su(s) expresado(s) representante(s), manifiesta(n) que en virtud de que su representada recibió con anterioridad a la celebración de este acto el importe total del crédito relacionado en el antecedente _____ de esta escritura, así como los intereses convenidos, **CANCELA LA HIPOTECA** constituida en primer lugar, que _____ constituyó a favor de su representada, sobre “**EL INMUEBLE**” descrito en el antecedente _____(**romano**) de este instrumento.

SEGUNDA.- En atención a lo anterior, _____, representada como ha quedado señalado, solicita del Director del Registro Público de la Propiedad de (**ANOTAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA**), haga las anotaciones registrales que correspondan.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

**CAPÍTULO SEGUNDO (PRIMERO)
CONTRATO DE COMPRAVENTA**

CLÁUSULAS

El notario podrá utilizar la redacción que estile en este capítulo. Con la finalidad de asegurar la calidad y confiabilidad de la información contenida en el avalúo inmobiliario, éste deberá ser emitido por las Unidades de Valuación que integran el padrón de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C., con apoyo de los Valuadores Profesionales y Controladores autorizados por la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.

El Notario Público especificará la forma en la que se pagará la totalidad del precio de la vivienda, señalando en su caso, si el comprador aportará recursos complementarios al crédito otorgado por FOVISSSTE (evitar el uso del término “ENGANCHE”, ya que generaría controversia respecto del momento en que se perfeccionó la venta).

**CAPÍTULO TERCERO (SEGUNDO)
DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**

CLÁUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA. DEFINICIONES Y REFERENCIAS.- Para efectos del presente contrato, las partes convienen en ceñirse al significado de los siguientes términos:

ACREDITADOS: Los trabajadores que hayan ejercido el derecho de un crédito hipotecario o **MUTUO** en cualquiera de los esquemas de financiamiento que autoriza “**EL FOVISSSTE**”.

ADEUDO VENCIDO: Se generará adeudo vencido cuando existan omisiones, totales o parciales, en el cumplimiento de la obligación de pago del **MUTUO** suscrito con “**EL FOVISSSTE**”. Dicho adeudo vencido formará parte del saldo insoluto del crédito y es independiente del estatus laboral del **ACREDITADO**.

AFILIADA: La dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal que por ley, acuerdos o decretos del Ejecutivo Federal o convenios de incorporación se encuentre sujeta a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

APORTACIONES: Los enteros de recursos que cubra la **AFILIADA** en cumplimiento de las obligaciones que respecto de sus trabajadores les impone la Ley.

BAJA DEL SECTOR PÚBLICO: Se considera la situación de separación de un trabajador de la administración pública federal o de alguna dependencia o entidad que sujeta al régimen del “**ISSSTE**”.

CAPACIDAD DE CRÉDITO: La capacidad de endeudamiento con base en el sueldo básico y conforme a las tablas de montos máximos de crédito, contenidas en el Programa de Financiamiento vigente y aplicable, aprobado por la Comisión Ejecutiva de “**EL FOVISSSTE**” y la Junta Directiva del “**ISSSTE**”.

CAT.- COSTO ANUAL TOTAL.- El que para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al **MUTUO** que otorga “**EL FOVISSSTE**”, incluyendo los seguros que se contraten y excluyendo las contribuciones locales y federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

“CER” (COSTO EFECTIVO REMANENTE): El cálculo del costo anual total que corresponde al resto de la vigencia del **MUTUO** y se calcula tomando exclusivamente en cuenta el plazo pendiente de amortización y los conceptos que queden por pagar si el **MUTUO** sigue su curso normal pactado

COFINANCIADOR: Los institutos de vivienda de carácter federal, estatal o municipal, las instituciones de crédito del Sistema Financiero Mexicano, las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas y las sociedades anónimas promotoras de inversión que funjan como mandatarias del FOVISSSTE, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Junta Directiva, cuyo objeto sea compatible con el FOVISSSTE, que cuenten con recursos para otorgar complementariamente créditos a los cotizantes y hayan celebrado convenio con el ISSSTE, a través del FOVISSSTE.

COTIZANTE: El trabajador derechohabiente que presta sus servicios en alguna Afiliada en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

CRITERIOS: Los Criterios para la operación del esquema de crédito denominado Nuevo FOVISSSTE en Pesos y los Criterios para la aplicación del esquema crediticio denominado FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes.

CRÉDITO: El préstamo hipotecario otorgado por “**EL FOVISSSTE**” con base en lo establecido en los artículos 169, fracción I y 176 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y los Acuerdos de la Comisión Ejecutiva de “**EL FOVISSSTE**” y la Junta Directiva del “**ISSSTE**”, para efectos del presente instrumento se entenderá como **MUTUO**.

ESQUEMA DE CRÉDITO TRADICIONAL.- Aquel que es asignado mediante procedimiento aleatorio o procedimiento no aleatorio para adquisición de vivienda nueva o vivienda usada, entre otros, el cual podrá otorgarse en forma individual y mancomunada a cónyuges y concubinos.

EL INMUEBLE: La casa habitación, construcciones y terreno que se describió en el antecedente **I** del presente instrumento, que adquiere el **ACREDITADO** cuyo precio de la operación se salda con el **MUTUO** que en este instrumento se formaliza y que reúne todos los requerimientos a que aluden “**LAS REGLAS**” y la demás normatividad que resulte vigente y aplicable al otorgamiento del crédito.

FOVISSSTE: El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

ISSSTE: El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

LAS REGLAS: Las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

LEY: La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

LTCG: La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

MANDATARIAS: Las instituciones de crédito del sistema financiero mexicano y las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas, denominadas entidades financieras y las sociedades anónimas promotoras de inversión, cuyo objeto social incluya la originación de créditos o la intermediación

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

para la colocación de créditos que hayan celebrado convenio de concertación de acciones con “**EL FOVISSSTE**”, para participar en el procedimiento de otorgamiento de créditos mediante mandato expreso del mismo.

MONTO DEL MUTUO: Es la cantidad en Unidad de Medida de Actualización otorgado al tenor del **MUTUO**, para la adquisición de la vivienda nueva o usada que autorizó “**EL FOVISSSTE**” a favor de los **ACREDITADOS**.

MONTO MÁXIMO DE CRÉDITO: Aquel que otorgue “**EL FOVISSSTE**” en función de la capacidad de pago de los trabajadores.

ÓRGANOS DE GOBIERNO: La Comisión Ejecutiva de “**EL FOVISSSTE**” y la Junta Directiva del Instituto.

OTORGAMIENTO: El proceso administrativo y financiero mediante el cual se otorga un crédito, que inicia con la solicitud de crédito del cotizante y culmina con la recepción por parte de “**EL FOVISSSTE**”, del testimonio notarial en el que consta el otorgamiento del crédito y la constitución de la respectiva garantía hipotecaria, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

OFERTA VINCULANTE: El documento extendido por “**EL FOVISSSTE**” a petición de los **ACREDITADOS**, que contenga los términos y condiciones mediante las cuales “**EL FOVISSSTE**” estaría dispuesto a otorgar un financiamiento garantizado con la vivienda.

PORTAL DE INTERNET DEL FOVISSSTE: El sitio electrónico de “**EL FOVISSSTE**”, cuya dirección es www.gob.mx/fovisste

REGLAS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y BANCO DE MÉXICO: Conjunta o indistintamente a las reglas generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del costo anual total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

SALDO DE LA SUBCUENTA: El saldo en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda que corresponde a la aportación del cinco por ciento del sueldo básico de los trabajadores **COTIZANTES**.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO: Es el resultado de la cantidad pendiente de amortizar del **MONTO DEL MUTUO** ajustado con las actualizaciones, los intereses, primas de seguros y demás cantidades que resulten de la devengación y que permanezca adeudado.

TRABAJADOR EN ACTIVO: La persona que presta sus servicios en alguna dependencia o entidad Afiliada al “**EL FOVISSSTE**” en los términos de la Ley.

VIVIENDA NUEVA: La edificada al cien por ciento que nunca haya sido habitada que tenga como máximo tres años de construcción y que satisfaga los requisitos de habitabilidad.

VIVIENDA USADA: La que haya sido habitada o que tenga más de tres años de construida y cuente con la constancia de terminación de obra, emitida por la autoridad competente, y que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad, libre de gravamen; que adicionalmente reúna condiciones de calidad y habitabilidad y tenga una vida útil remanente de al menos 30 años, señalada en avalúo comercial.

UMA: Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. El valor mensual de la “**UMA**” se calcula multiplicando su valor diario por 30.4 veces.

SEGUNDA. OBJETO. En este acto, “**EL FOVISSSTE**” da en calidad de **MUTUO** a los **ACREDITADOS**, la cantidad de (____letra____) número _____ de Unidad de Medida de Actualización, que al momento de la suscripción del presente contrato equivalen a ____ (__PESOS __, MONEDA NACIONAL, que se divide de la siguiente manera: respecto del (de la) señor (a) _____, la cantidad de \$ _____ (_____ PESOS MONEDA NACIONAL) que equivalen a _____ (_____) “**UMAS**” y respecto del (de la) señor (a) _____, la cantidad de \$ _____ (_____ PESOS MONEDA NACIONAL) que equivalen a _____ (_____) “**UMAS**”.

En tal virtud, “**EL FOVISSSTE**” otorga el **MONTO DEL MUTUO** autorizado a los **ACREDITADOS** a que se refiere el párrafo anterior, mediante los mecanismos de dispersión de recursos que “**EL FOVISSSTE**” determine.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

Derivado de lo anterior, la firma del presente instrumento constituye el recibo más eficaz que en derecho proceda y los **ACREDITADOS**, al manifestar su conformidad con su celebración y firmarlo, se dan por recibidos a su entera satisfacción del importe total de la cantidad antes señalada, teniéndose, en consecuencia, totalmente dispuesto el **MONTO DEL MUTUO**.

El **MONTO DEL MUTUO** no incluye las actualizaciones, intereses, gastos e impuestos que más adelante se señalan.

TERCERA. OBLIGACIÓN DE PAGO. Los **ACREDITADOS** reconocen que la cantidad que se comprometen a aportar de manera quincenal durante la vigencia del **MUTUO** corresponde respecto del (de la) señor (a) _____, a (___pesos___), (___número___) Unidad de Medida y Actualización; respecto del (de la) señor (a) _____, a (___pesos___), (___número___) Unidad de Medida y Actualización. Esto sin menoscabo de que la cantidad del **MONTO DEL MUTUO** se incrementará de conformidad con las actualizaciones y los intereses que se detallan en las cláusulas subsecuentes.

CUARTA. ACTUALIZACIONES. Los **ACREDITADOS** aceptan que el **SALDO TOTAL DEL MONTO DEL MUTUO** se incremente en la misma proporción en que aumente la “**UMA**”.

QUINTA. INTERESES ORDINARIOS. El **MUTUO** devengará intereses ordinarios quincenalmente sobre el saldo insoluto del **MONTO DEL MUTUO** del mismo a la tasa del _____ % (____por ciento) anual, de conformidad con el artículo 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y Vigésima de “**LAS REGLAS**”.

Los intereses ordinarios serán equivalentes al producto de la multiplicación del saldo insoluto del **MONTO DEL MUTUO** y el resultado de dividir la tasa aplicable entre trescientos sesenta multiplicado por los días efectivos de la quincena correspondiente.

Para los efectos de esta cláusula, el periodo para el cómputo de los intereses ordinarios sobre el **MONTO DEL MUTUO** iniciará el día en que se disponga el mismo, es decir, que sea entregado el importe del **MUTUO** y terminará el día quince o último del mismo mes, según se trate de la primera o segunda quincena.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

Los subsecuentes periodos de intereses iniciarán el mismo día en que termine el periodo inmediato anterior y concluirán el día quince o último del mismo mes, según sea el caso.

SEXTA. INTERESES MORATORIOS. Si los **ACREDITADOS** dejan de cubrir algún abono para el pago del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO**, hecha la salvedad de la prórroga a que se refiere la cláusula Décima Tercera del presente contrato, se obligan a liquidar los pagos omitidos y el interés moratorio respectivo por los abonos vencidos, este interés será igual a la tasa de interés ordinaria multiplicada por dos pactada en la cláusula Quinta del presente **MUTUO** por todo el período en que incurran en mora.

SÉPTIMA. FORMA DE PAGO. Los **ACREDITADOS** se obligan a pagar la cantidad correspondiente a su **OBLIGACIÓN DE PAGO**, descrita en la cláusula Tercera de este contrato, mediante descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) de su sueldo básico realizados vía nómina por cualquier **AFILIADA** en la que presten sus servicios.

En el supuesto que los descuentos quincenales vía nómina no alcancen a cubrir la **OBLIGACIÓN DE PAGO** pactada en la cláusula Tercera de este contrato, los **ACREDITADOS** se obligan a pagar la cantidad restante mediante depósitos en las cuentas bancarias que para tales efectos determine “**EL FOVISSSTE**”.

Por lo anterior, los **ACREDITADOS** autorizan en forma expresa a cualquier **AFILIADA** en la que presten sus servicios, a llevar a cabo la aplicación de dichos descuentos según orden de descuento que emita “**EL FOVISSSTE**” y a que ésta los entere al mismo. Los descuentos serán destinados en su integridad al pago del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** hasta su total liquidación, aplicándose las cantidades correspondientes primero al pago de seguro de daños, intereses ordinarios y después a capital.

Los descuentos a que se refiere esta cláusula iniciarán al formalizarse el **MUTUO** con el presente instrumento público, por lo que la obligación de pago de la primera amortización quincenal, podrá enterarse ya sea por el descuento que realice la **AFILIADA** vía nómina, o en su caso, por depósitos en las cuentas concentradoras a favor de “**EL FOVISSSTE**”, en cualquiera de las sucursales de los Bancos que para tal fin autorice, hasta en tanto la **AFILIADA** aplique los descuentos respectivos, sin necesidad de requerimientos alguno por parte de “**EL FOVISSSTE**” a los **ACREDITADOS**.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

Si los **ACREDITADOS** desempeñan dos o más empleos en dependencias o entidades **AFILIADAS**, se le descontará el treinta por ciento en cada uno de sus empleos sobre el sueldo básico de cada uno de éstos.

En caso de que los **ACREDITADOS** causen baja del sector público por jubilación o pensión, los descuentos se efectuarán vía cobro de su pensión hasta por el 20% del monto reportado, sin necesidad de notificación, manteniendo en todo caso la obligación de pagar en tiempo y forma la cantidad de la **OBLIGACIÓN DE PAGO** pactada en la cláusula Tercera, por lo que, en caso de que el descuento resulte insuficiente, deberán efectuar el pago del monto faltante a través de las cuentas bancarias que se determinen en el **PORTAL DE INTERNET DEL FOVISSSTE**.

OCTAVA. SALDO DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA. En este acto, de conformidad con el artículo 176 de la Ley del “**ISSSTE**”, los **ACREDITADOS** autorizan a que el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda, sea aplicado por “**EL FOVISSSTE**” como pago inicial al **MONTO DEL MUTUO**, así como que durante la vigencia de este contrato, las aportaciones subsecuentes a dicha fecha, relativas al 5% sobre el sueldo básico que deposite en su favor la **AFILIADA** en que presten sus servicios, sean aplicadas a reducir el **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** a su cargo.

NOVENA. PAGO A TRAVÉS DE INSTITUCIONES BANCARIAS. Los **ACREDITADOS** se obligan a pagar directamente mediante depósitos realizados en las cuentas concentradoras a favor de “**EL FOVISSSTE**”, en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice “**EL FOVISSSTE**” en los siguientes casos:

A.- Cuando se haya formalizado el otorgamiento del **MUTUO** en escritura pública y la **AFILIADA** no le realice el descuento vía nómina a que se refiere la cláusula Séptima.

B.- Cuando realizado el descuento quincenal, la cantidad descontada no alcance a cubrir la **OBLIGACIÓN DE PAGO** pactada en la cláusula Tercera.

C.- Cuando habiéndole otorgado la prórroga a que se refiere la cláusula Décima Tercera del presente contrato, finalice ésta;

D.- Cuando soliciten una licencia sin goce de sueldo durante el tiempo que comprenda la misma;

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

E.- Cuando tuvieren **ADEUDO VENCIDO**, independientemente de tener operando sus descuentos en la Afiliada donde presta sus servicios;

F.- Cuando los **ACREDITADOS** causen baja del sector público por pensión, en tanto no le sea aplicado el descuento en la nómina de la pensión correspondiente;

G.- Cuando por cualquier razón y tiempo la **AFILIADA** suspenda al **ACREDITADO** los descuentos pactados en el **MUTUO** por concepto de préstamo para vivienda y aún exista **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** pendiente de cubrir.

Los pagos que tengan que efectuar los **ACREDITADOS**, en términos de esta cláusula, deberán realizarlos los días quince y treinta de cada mes, salvo en el mes de febrero que deberá realizarse el último día del mes. En el evento de que dichos días resulten inhábiles, el pago respectivo deberá efectuarse un día hábil inmediato anterior.

Los **ACREDITADOS** aceptan que los datos de las cuentas bancarias referidas en la presente cláusula quedan a su disposición en el **PORTAL DE INTERNET DE FOVISSSTE**. En caso que las cuentas bancarias asignadas sean cambiadas o canceladas, los **ACREDITADOS** se obligan a acudir ante “**EL FOVISSSTE**” para que les sea asignada la cuenta de depósito correspondiente.

DÉCIMA. BAJA DEL SECTOR PÚBLICO. Si los **ACREDITADOS** causan baja del sector público por cualquier motivo ajeno a jubilación o pensión, el monto de la **OBLIGACIÓN DE PAGO** será el definido en la cláusula Tercera del presente contrato; el cual, los **ACREDITADOS** se comprometen a depositar en las cuentas bancarias que para tal fin autorice “**EL FOVISSSTE**”.

Lo anterior, salvo en el caso de que los **ACREDITADOS** hayan solicitado la prórroga a que se hace referencia en la cláusula Décima Tercera del presente contrato, durante el tiempo en que esté vigente.

Los pagos que tengan que efectuar los **ACREDITADOS**, en términos de esta cláusula, deberán realizarlos los días quince y treinta de cada mes, salvo en el mes de febrero, que deberá realizarse el último día del mes. En el evento de que dichos días resulten inhábiles, el pago respectivo deberá efectuarse un día hábil inmediato anterior.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

Los **ACREDITADOS** aceptan que los datos de las cuentas bancarias referidas en la presente cláusula quedan a su disposición en el **PORTAL DE INTERNET DE FOVISSSTE**. En caso que las cuentas bancarias asignadas sean cambiadas o canceladas, los **ACREDITADOS** se obligan a acudir ante **“EL FOVISSSTE”** para que les sea asignada la cuenta de depósito correspondiente.

Si los **ACREDITADOS** regresan a laborar a la Administración Pública Federal o a alguna dependencia o entidad incorporada al régimen del **“ISSSTE”**, se obligan a reportar a la **AFILIADA** la existencia del **MUTUO** y reanudar los pagos quincenales mediante descuentos vía nómina equivalentes al 30% (treinta por ciento) de su sueldo básico, con la salvedad que se prevé en el segundo párrafo de la cláusula Séptima de este contrato.

Para efectos de lo anterior, los **ACREDITADOS** autorizan expresamente a **“EL FOVISSSTE”** a que una vez que este tenga conocimiento de su reingreso al sector público sujeto al régimen del **“ISSSTE”**, emita de manera automática la orden de descuento a la **AFILIADA** correspondiente, con la finalidad de que les sean retenidas las amortizaciones quincenales respectivas en los términos del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. PAGO ANTICIPADO. Los **ACREDITADOS** podrán realizar, sin penalidad alguna y en cualquier tiempo, pagos anticipados a cuenta del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO**. Todo pago anticipado se aplicará a reducirlo y tendrá efecto en la fecha que se realice. Los **ACREDITADOS** podrán realizar los pagos mediante los depósitos bancarios, en los términos previstos en la cláusula Novena.

DÉCIMA SEGUNDA. PLAZO. El plazo máximo para la liquidación del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** será de treinta años o setecientas veinte quincenas de pagos efectivos, contados a partir de la liberación del importe del **MONTO DEL MUTUO** objeto del presente contrato.

Si transcurrido el plazo de treinta años de pagos efectivos o setecientas veinte quincenas de pagos efectivos, existiere todavía algún **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** a cargo de los **ACREDITADOS**, siempre y cuando se encuentren al corriente en la amortización o forma de pago pactada en la cláusula Séptima del presente instrumento, **“EL FOVISSSTE”** liberará a los **ACREDITADOS** del pago de dicho adeudo.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

En consecuencia, se procederá a la cancelación de la garantía hipotecaria que se tenga constituida sobre “EL INMUEBLE” a favor de “EL FOVISSSTE”.

DÉCIMA TERCERA. PRÓRROGA. Cuando los **ACREDITADOS** dejen de prestar sus servicios a la **AFILIADA** correspondiente, “EL FOVISSSTE” a petición expresa de los **ACREDITADOS**, les otorgará a partir de esa fecha una prórroga para el pago del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO**, sin causar interés ordinario en los pagos próximos, exceptuando la obligación de pago del seguro de daños de “EL INMUEBLE”.

Dicha prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses por toda la vida del crédito, y terminará anticipadamente cuando los **ACREDITADOS** vuelvan a prestar sus servicios en alguna **AFILIADA** incorporada al régimen de seguridad social que rige la Ley del “ISSSTE”. Durante el tiempo que dure la prórroga, el saldo insoluto del **MUTUO** continuará actualizándose conforme a lo dispuesto en la cláusula Cuarta del presente instrumento.

Para hacer efectiva la prórroga, los **ACREDITADOS** deberán dar aviso por escrito a “EL FOVISSSTE”, debiendo presentar la baja oficial o equivalente expedida por la **AFILIADA**, cuya fecha será la referencia para el iniciar el cómputo del período de prórroga.

Durante el tiempo de la prórroga los **ACREDITADOS** únicamente realizarán el pago del seguro de daños directamente en las cuentas concentradoras a favor de “EL FOVISSSTE”, en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice “EL FOVISSSTE”, mismas que deberán ser consultadas en el **PORTAL DE INTERNET DEL FOVISSSTE** o en las oficinas institucionales.

En caso que los **ACREDITADOS** no hubieren solicitado prórroga o el término de ésta hubiere vencido, continuará realizando los pagos correspondientes, en términos de lo dispuesto en la cláusula Novena de este **MUTUO**.

DÉCIMA CUARTA. HIPOTECA. Los **ACREDITADOS**, sin perjuicio de la obligación general que tienen de responder con todos sus bienes presentes y futuros y en garantía del pago preferente y puntual de este **MUTUO**, los intereses que se devenguen y, en su caso, de los accesorios a cuyo pago está obligado conforme al presente contrato, así como en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la ley o de resoluciones judiciales, constituyen una hipoteca a

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

favor de “**EL FOVISSSTE**” en los términos que se convienen en el capítulo de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento.

La hipoteca se extenderá a todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a “**EL INMUEBLE**” y permanecerá viva y subsistente mientras la obligación principal y demás prestaciones que garantiza no hayan sido totalmente cubiertas.

Los **ACREDITADOS** se obligan a notificar a “**EL FOVISSSTE**”, o al titular de los derechos del **MUTUO** cualquier cambio en el nombre de la calle, número oficial, número interior, colonia, municipio o demarcación en que se ubique “**EL INMUEBLE**” materia de la hipoteca, en un término no mayor a cinco días hábiles a partir de que suceda; sin que esos cambios, en caso de darse, impliquen alteración o modificación en forma alguna de la citada garantía hipotecaria.

La sustitución de la garantía hipotecaria sólo procederá previa autorización de “**EL FOVISSSTE**”, en los siguientes casos excepcionales:

I.- Cuando “**EL FOVISSSTE**” determine la existencia de un error al formalizar en escritura pública el **MUTUO** de una vivienda diferente a la que se contrató.

II.- Cuando se aplique el seguro de calidad de la vivienda y sea necesario asignar otro inmueble.

III.- Cuando se aplique el seguro de daños de la vivienda por pérdida total y sea necesario asignar otro inmueble que continúe garantizando el crédito hipotecario.

IV.- Cuando por motivo de la interposición de acciones legales en contra del constructor y/o vendedor de la vivienda, se ordene llevar a cabo la permuta de vivienda y sustitución de la garantía hipotecaria.

La vivienda en permuta será cuando menos de las mismas características, valor y dentro del entorno habitacional de la registrada en los sistemas informáticos y el testimonio respectivo.

Los **ACREDITADOS**, “**LA PARTE VENDEDORA**” y el **MANDATARIO**, deberán requerir la autorización expresa del Fondo de la Vivienda, a través de la instrucción notarial correspondiente.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

En los casos antes señalados, los **ACREDITADOS** deberán encontrarse al corriente de sus amortizaciones.

En el caso de la fracción I, los gastos que se generen por la escrituración de **EL INMUEBLE** en permuta serán sufragados por el **MANDATARIO**, en los términos del convenio de concertación suscrito con **“EL FOVISSSTE”**.

Si **“EL INMUEBLE”** hipotecado se hiciere, con culpa o sin culpa de los **ACREDITADOS**, insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá **“EL FOVISSSTE”** exigir que se mejore la hipoteca hasta que a juicio de peritos garantice debidamente la obligación principal.

DÉCIMA QUINTA. SEGURO DE DAÑOS. **“EL FOVISSSTE”** contratará, en su favor y a cargo del **ACREDITADO**, con cualquiera de las compañías aseguradoras autorizadas, un seguro de daños sobre **“EL INMUEBLE”**, el cual deberá mantener vigente y actualizado durante el tiempo que esté vigente e insoluto el **MUTUO** o cualquier otra cantidad que deba liquidar los **ACREDITADOS**.

El pago de las primas respectivas será adicional a las obligaciones de pago o amortización establecidas en las Cláusulas Tercera y Séptima del presente contrato.

Al efecto, los **ACREDITADOS** facultan en este acto a **“EL FOVISSSTE”** a contratar, por su cuenta y a su nombre, el seguro de daños correspondiente y a que se le efectúe, por nómina, el descuento para el pago de las primas que se generen, en términos de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Será obligación de los **ACREDITADOS** pagar las primas correspondientes directamente en las cuentas concentradoras a favor de **“EL FOVISSSTE”** en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice, cuyos datos se encuentran a su disposición en el **PORTAL DE INTERNET DE FOVISSSTE**, cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

- A. Cuando se haya formalizado el otorgamiento del **MUTUO** en escritura pública y la **AFILIADA** no le realice el descuento vía nómina.
- B. Cuando realizado el descuento quincenal, la cantidad descontada no alcance a cubrir la prima correspondiente.
- C. Cuando cause baja del sector público.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

- D. Cuando habiéndole otorgado la prórroga a que se refiere la cláusula Décima Tercera del presente contrato.
- E. Cuando solicite una licencia sin goce de sueldo durante el tiempo que comprenda la misma.
- F. Cuando tuviere adeudos vencidos, por concepto de prima de seguro, independientemente de tener operando sus descuentos en la **AFILIADA** donde presta sus servicios.
- G. Cuando los **ACREDITADOS** causen baja del sector público por pensión, en tanto no le sea aplicado el descuento en la nómina de la pensión correspondiente.
- H. Cuando por cualquier razón y tiempo la **AFILIADA** suspenda a los **ACREDITADOS** los descuentos pactados en el **MUTUO** y aún exista saldo a favor de “**EL FOVISSSTE**”.

Será obligación de los **ACREDITADOS** revisar anualmente el monto que por estos conceptos deba cubrir, debiendo pagar en una sola exhibición las diferencias que resulten con motivo del incremento en las primas.

DÉCIMA SEXTA. SEGURO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 182 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el **MUTUO** estará cubierto por un seguro que liberará el **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** a la fecha del siniestro, para los casos de invalidez, incapacidad total permanente o muerte, previo dictamen jurídico que emita “**EL FOVISSSTE**” en el que declare procedente la aplicación del seguro.

En los casos de invalidez o incapacidad total y permanente los **ACREDITADOS** deberán presentar copia del dictamen médico expedido por el “**ISSSTE**”, en los términos y condiciones que la normatividad prevea.

La aplicación del seguro será improcedente cuando la fecha del dictamen médico respectivo sea anterior a la fecha de firma del presente **MUTUO** o bien obren en el expediente elementos que permitan determinar que ya padecía su enfermedad al momento de la suscripción de éste instrumento jurídico o se encontraba en

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

proceso la dictaminación de invalidez o incapacidad total permanente correspondiente.

Para que opere el seguro, en los casos de invalidez o incapacidad total permanente, los **ACREDITADOS** deberán estar al corriente en sus pagos de amortización y primas de seguro de daños y en caso de que hubiere adeudos vencidos, deberán quedar cubiertos los mismos, previo a su aplicación.

DÉCIMA SÉPTIMA. TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DEL MUTUO.- Los **ACREDITADOS** expresamente reconocen que “**EL FOVISSSTE**” podrá ceder los derechos derivados del **MUTUO** con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, en favor de terceros. En consecuencia, el **ACREDITADO** acepta que la persona que tenga la titularidad de los derechos del **MUTUO** estará facultada para reclamar el pago del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO**, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que el **ACREDITADO** asume en términos de este contrato. Por tanto, los **ACREDITADOS** aceptan, desde ahora, que el titular de los derechos del **MUTUO** estará procesalmente legitimado para acudir ante las instancias jurisdiccionales competentes.

Siempre que “**EL FOVISSSTE**” lleve la administración del **MUTUO**, éste podrá ser cedido sin necesidad de notificación a los **ACREDITADOS**, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio correspondiente.

DÉCIMA OCTAVA. PROHIBICIÓN DE CEDER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES. Los **ACREDITADOS** se obligan a no ceder por ningún título, en forma parcial ni total, a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. Si ocurre cualquiera de los eventos establecidos a continuación, “**EL FOVISSSTE**” dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del **MUTUO**, sin necesidad de previo aviso ni declaración judicial.

- A. Si uno o los dos **ACREDITADOS** no mantienen vigente, por todo el tiempo que exista saldo a su cargo, el seguro de daños, cuando se encuentre dentro de los supuestos a que se refiere la cláusula Décima Quinta.
- B. Si los **ACREDITADOS**, sin el consentimiento de “**EL FOVISSSTE**”, enajenan o gravan “**EL INMUEBLE**” que garantice el pago del **MUTUO**

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

concedido u otorgue poder para actos de dominio irrevocable respecto de “EL INMUEBLE”.

- C. Si los **ACREDITADOS** incumplieren la obligación de pago por más de 180 (ciento ochenta) días naturales, hecha la salvedad de la prórroga prevista en la cláusula Décima Tercera del presente instrumento.
- D. En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por los **ACREDITADOS** en el presente contrato, falsedad en cualquiera de las declaraciones efectuadas en el presente instrumento, así como por la actualización de alguna de las causas que conforme a la ley hagan exigibles, anticipadamente, las obligaciones contraídas a plazo.

En estos supuestos, los **ACREDITADOS** deberán pagar de inmediato el **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** y cualquier cantidad debida conforme a este instrumento, y en su caso, los gastos y costas del procedimiento que inicie “**EL FOVISSSTE**” por el incumplimiento a lo pactado en el presente **MUTUO**.

VIGÉSIMA. GASTOS Y DERECHOS. Los **ACREDITADOS** tienen conocimiento que el 50% (cincuenta por ciento) de los honorarios de escrituración que genere la formalización del **MUTUO** ante notario público y la constitución de la hipoteca que en este mismo contrato se establece, conforme al arancel y tarifa vigentes en el **(ANOTAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA EN LA QUE SE OTORGUE EL INSTRUMENTO)**, serán cubiertos por “**EL FOVISSSTE**”.

Los **ACREDITADOS** estarán obligados al pago de los impuestos y derechos que se deriven del **MUTUO**, así como al pago del restante 50% (cincuenta por ciento) de los gastos de escrituración y constitución de la garantía hipotecaria.

Dicho 50% (cincuenta por ciento) podrá ser acumulado al **MONTO DEL MUTUO**, cuando expresamente lo soliciten los **ACREDITADOS** y no se rebase su capacidad de crédito.

VIGÉSIMA PRIMERA. ESTADO DE CUENTA. Los **ACREDITADOS** podrán verificar en el **PORTAL DE INTERNET DEL FOVISSSTE** o a través de los Departamentos de Vivienda o Gerencias Regionales en las Entidades Federativas, el estado de cuenta en el que se indicará datos de los **ACREDITADOS**, de “**EL INMUEBLE**” y del **CRÉDITO**.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

En virtud de lo anterior, los **ACREDITADOS** eximen a “**EL FOVISSSTE**” de la obligación de remitirle estado de cuenta impreso.

VIGÉSIMA SEGUNDA. USO DE DATOS PERSONALES. Los **ACREDITADOS** brindan expresamente su consentimiento para que “**EL FOVISSSTE**” utilice, por sí o a través de terceros autorizados, los datos personales recabados en la fase de originación del crédito, los proporcionados para la realización del presente **MUTUO** y/o los otorgados en cualquier otro momento, para los efectos que resulten necesarios con motivo del incumplimiento de las obligaciones pactadas.

“**EL FOVISSSTE**” manifiesta que todos los datos personales recabados con motivo de la originación, formalización del presente contrato y/o los otorgados en cualquier otro momento, tendrán el carácter de confidenciales y sólo podrán ser utilizados para los fines que fueron recabados y en ejercicio de las acciones legales que resulten procedentes con motivo del incumplimiento de las obligaciones descritas.

Asimismo, “**EL FOVISSSTE**” se compromete a resguardar los datos personales recabados, en términos de lo dispuesto por las normas que en materia de transparencia y protección de datos personales resulten vigentes y aplicables.

**CAPITULO CUARTO (TERCERO)
CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**

ÚNICO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DE “EL FOVISSSTE”
Atendiendo a lo estipulado en el capítulo tercero (segundo) del presente instrumento, los **ACREDITADOS** (en caso de estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal, se empleará la redacción siguiente: con el consentimiento de su cónyuge el (la) señor(a)), **CONSTITUYEN HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN**, a favor de “**EL FOVISSSTE**” y este, en este mismo acto acepta la garantía hipotecaria sobre “**EL INMUEBLE**” relacionado en el antecedente de este instrumento, en los términos del artículo 2893 del Código Civil vigente del Distrito Federal hoy Ciudad de México, y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, cuyas medidas, linderos y colindancias quedaron debidamente descritas en los mencionados antecedentes del presente instrumento y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

La hipoteca que se constituye comprende todo cuanto le corresponda de hecho y por derecho a “**EL INMUEBLE**” hipotecado y se extenderá a sus accesiones naturales y a las mejoras que se hagan en el mismo, a sus frutos y productos y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2896 y 2897 del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2911 y 2915 del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, la hipoteca constituida en el presente instrumento subsistirá íntegra aunque se reduzca la obligación garantizada y garantizará además del capital, los accesorios, gastos y costas en caso de juicio, los intereses ordinarios y moratorios aunque excedan de 3 (tres) años, con tal que no excedan del término para la prescripción de éstos, de lo cual se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

Los **ACREDITADOS** se obligan a no vender, gravar y de ningún otro modo enajenar “**EL INMUEBLE**” que en este instrumento se hipoteca, mientras exista saldo insoluto.

“**LOS ACREDITADOS**” están de acuerdo en que para el caso de controversia judicial no serán depositarios de **EL INMUEBLE** hipotecado o embargado, ni de los bienes que se embarguen, excepto cuando “**EL FOVISSSTE**” los señale para tal cargo y, en su caso, el depositario que nombre “**EL FOVISSSTE**”, diferente a “**LOS ACREDITADOS**”, tomará inmediata posesión de los bienes hipotecados o embargados sin que el depositario otorgue caución.

**CAPITULO QUINTO (CUARTO)
DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA**

(EN CASO DE QUE EL DERECHOHABIENTE SE ENCUENTRE CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, EL NOTARIO DEBERÁ INSERTAR LA SIGUIENTE CLÁUSULA)

ÚNICA.- OBLIGACIÓN SOLIDARIA.- El (La) señor(a) _____ y el (La) señor(a) _____, manifiestan su expreso consentimiento con el **MUTUO** que se formaliza en este instrumento y se obliga, solidariamente con los

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

ACREDITADOS, en favor de “**EL FOVISSSTE**” en los términos de los artículos 1987, 1988 y 1989 del Código Civil vigente para el Distrito Federal hoy Ciudad de México y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de la República Mexicana, para responder de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura asumen los **ACREDITADOS** frente a “**EL FOVISSSTE**”.

Los **ACREDITADOS** están de acuerdo en que para el caso de controversia judicial no será depositario de “**EL INMUEBLE**” hipotecado o embargado, ni de los bienes que se embarguen, excepto cuando “**EL FOVISSSTE**” lo señale para tal cargo y, en su caso, el depositario que nombre “**EL FOVISSSTE**”, diferente a los **ACREDITADOS**, tomarán inmediata posesión de los bienes hipotecados o embargados sin que el depositario otorgue caución. En virtud de que los **ACREDITADOS** aceptaron constituirse como obligados en mancomunidad del crédito que se otorga, para el caso de que uno de ellos no pague en los términos del presente instrumento, con independencia del vencimiento anticipado del contrato, “**EL FOVISSSTE**” podrá exigir de cualquiera de los **ACREDITADOS** el pago del total del crédito concedido y ejecutar en su caso la garantía real por el universo del adeudo pactado, expresando los **ACREDITADOS** su absoluta conformidad con el pacto expreso que se realiza.

CAPÍTULO SEXTO (QUINTO)
CLÁUSULAS NO FINANCIERAS

Serán aplicables a todos y cada uno de los actos jurídicos contenidos en este instrumento, las siguientes cláusulas:

PRIMERA. DOMICILIOS PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES.- Las partes, respecto de todos los actos jurídicos que se contienen en este instrumento, designan para los efectos legales correspondientes, los siguientes domicilios:

“**EL FOVISSSTE**”: Miguel Noreña número veintiocho, Colonia San José Insurgentes, Demarcación Territorial Benito Juárez, en ésta Ciudad, código postal cero tres mil novecientos.

Los **ACREDITADOS**: el domicilio en el que se ubica “**EL INMUEBLE**”, y/o _____, así como los correos electrónicos: _____.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL DEL FOVISSSTE- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA-MANCOMUNADO)

Mientras los **ACREDITADOS** no notifiquen por escrito a “**EL FOVISSSTE**” su cambio de domicilio por lo menos con quince días naturales con antelación a dicho cambio, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados surtirán plenamente sus efectos.

SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas, para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

TERCERA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón a las leyes y a los tribunales competentes de la Ciudad de México.

CUARTA.-MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD.- Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se contienen en el presente instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal.

P E R S O N A L I D A D

(El notario público deberá anotar en este apartado los datos relativos a la personalidad de todas las partes que intervienen en la celebración de este instrumento).